



GRUNDKARTEBETECKNING

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Byggnad
- Vägkant
- Staket, Mur
- Träd

Grundkartan är upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Alingsås kommun
 Aktualitetsdatum 2025-04-07
 Koordinatsystem i plan: SWEREF99 12 00
 Höjdsystem: RH 2000

Skala 1:300 (A1)
 Skala 1:600 (A3)

DP 229

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- + - Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA Gata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder
- C** Centrum
- K** Kontor
- P** Parkering under mark
- D** Särskilda boendeformer

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Skärmtak Skärmtak och balkong får skjuta ut över GATA med maximalt 2 meter och med en fri höjd av minst 3,5 meter över underliggande mark

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Ö₁ Marken får inte förses med byggnad. Byggnad under mark tillåts.
- Ö₂ Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h₂ Högsta takfotshöjd är angivet värde i meter över nollplanet. Frontespiser tillåts sticka upp ovan takfotshöjd.
- h₃ Nockhöjden ska överstiga takfotsjoiden med minst 25% av byggnadens husbredd i meter.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- U₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (begränsas av sekundär egenskapsgräns).

Takvinkel

- O₁ Mansardtak ska ha en vinkel på det övre takfallet på 6-25 grader och på det undre 40-60 grader. Gäller ej takkupor och frontespiser.
- O₂ Minsta takvinkel för traditionellt sadeltak är 30 grader. Gäller inte takkupor.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största sammanlagda byggnadsarea är 520 kvm
- e₂ Största sammanlagda byggnadsarea är 190 kvm
- e₃ Största sammanlagda byggnadsarea är 720 kvm
- e₄ Största sammanlagda byggnadsarea är 510 kvm
- e₅ Största sammanlagda byggnadsarea är 600 kvm
- e₆ Största sammanlagda byggnadsarea är 480 kvm
- e₇ Största sammanlagda byggnadsarea är 800 kvm
- e₈ Största sammanlagda byggnadsarea är 70 kvm
- e₉ Största sammanlagda byggnadsarea är 410 kvm

Utöver största angivna sammanlagda byggnadsarea får garage uppföras i källarplan.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Trädrad om minst 4 träd ska finnas mot Prästgårdsvägen. Träden ska ha en stamomkrets om minst 22 cm.

Utformning

- f₁ Fasadmaterial ska vara av trä och / eller puts. Betongfasad tillåts endast mot bostadsgårdarna.
- f₂ Tak ska utföras som sadeltak såsom traditionellt sadeltak, mansardtak och/eller valmat tak. Gäller även frontespiser, men ej takkupor.
- f₃ Tak ska utformas med obruten takfot vid utformning av takkupor. Frontespiser får bryta takfoten till högst 35% av takets längd.

- f₄ Tak ska utformas med obruten takfot vid utformning av takkupor. Frontespiser och burspråk tillåts ej mot gata.
- f₅ Tak ska utformas med obruten takfot vid utformning av takkupor. Frontespiser får bryta takfoten.
- f₆ Takkupor och frontespiser tillåts sammanlagt uppta högst 60% av takets längd. Burspråk omfattas inte av begränsningen.
- f₇ Takkupor tillåts sammanlagt uppta högst 50% av takets längd.
- f₈ Maximal bredd per burspråk/frontespis är 8 meter. Burspråk får högst sticka ut 1,6 meter från huvudfasad och frontespis får högst sticka ut 0,5 meter från huvudfasad. Utanpå burspråk/ utstickande frontespis tillåts enbart franska balkonger.
- f₉ Längsta sammanhållna fasadlängd är 25 meter. Över denna längd ska fasadlivet brytas upp med fasadmaterial och/eller fasadkulör samt takmaterial och/eller takkulör.
- f₁₀ Entréplanet ska utformas avvikande gentemot övrig fasad. Gäller ej mot innergården.
- f₁₁ Entréplanet ska utformas avvikande gentemot övrig fasad.
- f₁₂ Takmaterial ska vara terrakottafärgade takpannor, svart takpapp och/eller plåt i röd, grön, svart och/eller grå kulör.
- f₁₃ Utstickande fasadelement såsom frontespiser och burspråk tillåts ej mot Landskyrkoallén. Utstickande skärmtak och balkonger tillåts.
- f₁₄ Taket mot Prästgårdsvägen får inte utföras som en gavel utan ska ha ett sluttande takfall riktat mot vägen.
- f₁₅ Byggnadens sydvästra hörn ska ha en avfasning på minst 3 meter.
- f₁₆ Balkonger får vara maximalt 3,5 meter breda och 1,6 meter djupa. Loftgångar tillåts endast mot innergård och begränsas inte av angivna mått.
- f₁₇ Balkonger på fasad som vetter mot omgivningen får utgöra maximalt 35% av fasadens längd.
- f₁₈ Balkonger tillåts längs Landskyrkoallén dock endast på plan 2 och 3.
- f₁₉ En balkong tillåts på andra våningsplanet mot Landskyrkoallén. Balkongen får vara max 24 meter bred och 2 meter djup.
- f₂₀ Balkonger på tredje våningsplanet mot Landskyrkoallén får utgöra maximalt 70% av fasadens längd och vara 7,5 meter breda och 1,6 meter djupa. Loftgångar tillåts endast mot innergård och begränsas inte av angivna mått.
- f₂₁ Utstickande balkonger, frontespiser och burspråk tillåts ej mot Landskyrkoallén. Franska balkonger tillåts.

Balkongräcken ska ha en genomskiktig utformning, glasträcke tillåts ej. Balkonger och loftgångar får inte glasas in.
 Största tillåtna bredd på varje enskild takkupa på tak som vetter mot omgivningen är 3 meter.

Upp/nedfart från garage får endast ske mot Brunngatan.

Utförande

- b₁ Högsta bjälklagshöjd är +65,3 meter över nollplan för underjordiskt garage.

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för ny byggnad förrän markförening inom Afzeliiskolan 2 avhjälpes.
- a₂ Startbesked får inte ges för ny byggnad förrän markförening inom Afzeliiskolan 3 avhjälpes.

Skydd av kulturvården

- q₁ Grind och grindstolpar ska bevaras inom egenskapsområdet. Grinden får flyttas men ska placeras i anslutning till Prästgårdsvägen.

Skydd mot störningar

Fördröjningsmagasin för dagvatten ska anläggas inom kvartersmark inom respektive fastighet.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

**PLANKARTA
 LAGAKRAFTHANDLING
 DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS
 BOSTÄDER VID PRÄSTGÅRDSVÄGEN
 OCH KYRKA VID LANDSKYKOLLÉN**

Alingsås den 9 april 2025

D.nr: 2021. 359 SBN

Kristine Bayard
 Planarkitekt

Asa Jönsson
 Planchef

Beslutsdatum	Instans
2024-03-04	KS
2024-11-25	KS
2025-06-11	KF
2026-03-26	

